

TEIL I - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Planzeichenerklärung)

Art der baulichen Nutzung

SO₁ Sondergebiete SO₁, SO_{2.1}, SO_{2.2} (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,1	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OK	Oberkante baulicher Anlagen in Metern Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
51.73	Höhenbezugspunkt in Metern über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen

St	Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
----	---

Verkehrsflächen

M	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigt
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

CEF-1	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - CEF-1 (Hinweise ohne Normcharakter, besonderer Artenschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-------	--

	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
--	--

M1/M2/M3	Grünordnerische Festsetzungen M1, M2 und M3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, b) BauGB)
----------	--

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	0,1	I	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise 1	o	A	Bauweise 2
	OK	5.5m	max. Oberkante baulicher Anlagen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
3,0	Maß in Metern

Piangrundlage (Auszug)

Gebäude - Geschossigkeit, Dachform (Bauweise, Fassadenmaterial)	Dachformen: SO - Satteldach PO - Pultdach WO - Walmdach
Flurstücksgrenze	Außenwände: m - massiv Dachdeckung: M - Metall A - Asphalt Z - Ziegel
Zaun	Höhenangaben: OK - Oberkante OKF - Oberkante Fußboden HB - Hochbord
Böschung	
Mischwald	
Nadel- / Laubbaum (Baumart / Stammumfang)	
Piangrundlage: Anticher Lageplan (gem. § 7 BbgBauVorV) Originalmaßstab 1:200 Katasterachweis von 23.09.2024 Lagebezug: ETRS 89 Höhenbezug: DHHN 2016 Beellitz, den 23.09.2024 © Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Manfred Peick	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 SO-1: Sondergebiete, die der Erholung dienen "Wochenend- und Ferienhausgebiet"
Das Sondergebiet SO-1 "Wochenend- und Ferienhausgebiet" dient der Unterbringung von Wochenend- und Ferienhäusern, Ferienwohnungen und der für den Betrieb und die Verwaltung notwendigen Einrichtungen.
Zulässig sind:

- Wochenendhäuser für den zeitlich begrenzenden Erholungsaufenthalt,
 - Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
 - eine Wohnung für Betriebsleiter bzw. für Aufsichts- und Betriebspersonal,
 - ein Ladengeschäft zur Versorgung des Gebietes mit Waren des täglichen Bedarfs,
 - eine Schank- und Speisewirtschaft zur Versorgung des Gebietes,
 - Räume zur Verwaltung,
 - Räume zur Vermietung für Veranstaltungen,
 - Sanitäreinrichtungen, Wäscherei, Gemeinschaftsküche,
 - Garagen, Lagergebäude.
- Als Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:
- ein Schwimmbecken mit einer maximalen Grundfläche von 250 qm,
 - das temporäre Aufstellen von Zelten und Pavillons. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

1.2 SO-2.1 und SO-2.2: Sondergebiete, die der Erholung dienen "Wochenendhausplatzgebiet"
Die Sondergebiete S=2.1 und SO-2.2 dienen der Einrichtung eines Wochenendhausplatzgebietes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl
Für das Sondergebiet SO₁ darf abweichend von der Überschreitungsmöglichkeit für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauGB genannten baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB die GRZ bis zu einer Grundflächenzahl von 0,375 überschritten werden.
Für die Sondergebiete SO_{2.1} und SO_{2.2} wird die Überschreitungsmöglichkeit für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauGB genannten baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ausgeschlossen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf den der jeweiligen baulichen Anlage nächstgelegenen Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung. Maßgeblich für die Zuordnung des jeweiligen Höhenbezugspunktes sind die Außenkanten der baulichen Anlage einschließlich Terrassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 1 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Grünordnerische Festsetzungen

M1 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Minimierung der Versiegelung: PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wegeverbindungen sind unversiegelt und wasser- und luftdicht herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die innerhalb des SO₁ liegenden Flächen außerhalb der Baugrenzen und der Verkehrsflächen sind als dauerbegrünte Grünflächen herzustellen. Zulässig ist die kleingärtnerische Nutzung der Flächen für Obst- und Gemüsebau, Baumpflanzungen sind zulässig. Kies- und Schottergärten sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M2 - Erhalt von Bäumen im Bereich des Sondergebietes
Die im Plan als zu erhalten dargestellten Bäume innerhalb des bestehenden Plangebietes sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen ist ein Baum gemäß Pflanzliste in der Qualität Hochstamm 3xv 14/16 zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

M3 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bei Verlust von Bäumen von 60 bis 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß, ist je Baum ein Ersatzbaum gemäß Pflanzliste in der Baumschulqualität 12 bis 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Darüber hinaus ist bei Bäumen über 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß, pro angefallene 40 cm Stammumfang ein weiterer Ersatzbaum gemäß Pflanzliste in der Baumschulqualität 12 bis 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Eingriffe in den Baumbestand sind innerhalb eines Jahres durch Neupflanzung auszugleichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste
Pflanzliste: Bäume
Ahorn, Bergahorn (Acer pseudoplatanus) • Feldahorn (Acer campestre) • Spitzahorn (Acer platanoides) • Birke, Moorbirke (Betula pubescens) • Sandbirke (Betula pendula) • Rotbuche (Fagus sylvatica) • Eberesche (Sorbus aucuparia) • Eiche, Stieleiche (Quercus robur) • Traubeneiche (Quercus petraea) • Elsbeere (Sorbus torminalis) • Esche (Fraxinus excelsior) • Hainbuche (Carpinus betulus) • Kiefer (Pinus sylvestris) • Pappel, Schwarzpappel (Populus nigra) • Zitterpappel (Populus tremula) • Linde, Sommerlinde (Tilia platyphyllos) • Winterlinde (Tilia cordata) • Ulme, Bastardulme (Ulmus x hollandica) • Bergulme (Ulmus glabra) • Feldulme (Ulmus minor) • Flatterulme (Ulmus laevis) • Schwarzerle (Ilex glutinosa) • Weide, Bruchweide (Salix fragilis) • Salweide (Salix caprea) • Silberweide (Salix alba)

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

Einfriedungen
Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken mit einer Höhe von bis zu 1,80 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - auszubilden. Bei der Einfriedung mit Zaun ist ein Abstand von Zaununterkante zum Boden von mindestens 0,2 m zu berücksichtigen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erschließungsbeitragssatzung
Es gilt die Satzung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) über die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 14.10.2009.

Baumschutzsatzung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel)
Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) vom 05.11.2012.

Niederschlagswasserentsorgungssatzung
Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) vom 01.01.2008.

Versickerung von Niederschlagswasser
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Sofern das Niederschlagswasser gesammelt und über Versickerungsanlagen (z. B. Mulden, Rigolen, Sickerschächte) ins Grundwasser abgeleitet werden soll, ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu beantragen. Es gilt die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungs- verordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, Nr. 32).

HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

Denkmalschutz
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Hinweise zum Vorsorgenden Bodenschutz
• Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung sollen Baustelleneinrichtungen auf die Bereiche der künftig versiegelten Flächen beschränkt werden. Eine Inanspruchnahme künftig unversiegelter Flächen im Plangebiet ist auszuschließen.
• Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 19731 zu schützen.
• Ein Eintrag von schädlichen Stoffen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern/vermindern.
• Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.

Besonderer Artenschutz
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern und um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen dienen folgende Festlegungen und Auflagen zu allgemeinen Bauausführung:
Baustelleneinrichtungsflächen (VM1): Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Baufeldes sind, werden dafür nicht verwendet.
Baustellenzufahrt (VM2): Als Baustellenzufahrt dient das vorhandene Wegenetz. Es werden keine neuen Straßen oder Wege angelegt als im Bauantrag dargestellt, soweit dies nicht für das Zuwegerecht erforderlich ist.
Vermeidung von Verunreinigungen (VM3): Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.
Baumschutz (VM4): Bestehende Bäume und Gehölzbestände westlich des Planungsraumes sind entsprechend DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereichs mit einem Bauzaun zu schützen. Dies gilt insbesondere für die Zuwegung.
Rödnungszeitenregelung (VM5): Zeitliche Beschränkung der Rodung und vorbereitende Maßnahmen: Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsraumes sind – soweit überhaupt erforderlich - grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind keine Rodungen vorzunehmen. Bei einer Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (= Fortpflanzungsstätten) kommt.
Rückbauregelung (VM6): Der Rückbau von Gebäuden und des Badebeckens darf zum Schutz von Fledermäusen und europäischen Vogelarten nur zwischen dem 01.11. und 28.02. erfolgen bzw. beginnen. Bei einem Rückbau außerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Tötung von Fledermäusen kommen kann.
Kontrolle von Baumhöhlen (VM7): Im Rahmen der Rodung können Bäume gefällt werden, die Baumhöhlen enthalten können. Derzeit wird davon ausgegangen, dass Baumhöhlen verloren gehen werden. Bevor Bäume mit Baumhöhlen gefällt werden, sollte im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle der Höhlen mit Hilfe einer Endoskopkamera erfolgen. Unbesetzte Höhlen sind unmittelbar zu roden oder durch Verschluss vor einer Besiedlung zu sichern.
Einweisung der ausführenden Baufirmen in die naturschutzfachlichen Planaussagen (VM8): Für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Einweisung der ausführenden Baufirmen in Bezug auf „Tabufächen“ erforderlich. Dies sind Flächen, in denen Maßnahmen umgesetzt werden dürfen, die die fortschreitenden Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt oder anderweitig genutzt werden, da dies wiederum einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auslösen könnte.

Verhinderung von Vogelschlag an Scheiben (VM9): Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelfarbig Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist in der Regel unzulässig. Bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper sind großflächige Glasfassaden und spiegelfarbne Fassaden zu vermeiden bzw. so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.
Beleuchtung (VM10): Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Verkehrsflächen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 geändert durch Erlass des MUK vom 17. September 2021 (ABl./21, Nr. 40, § 7.79) Folgendes zu beachten:
Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume außerhalb der Grundstücke sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit
Leiteinrichtung für Reptilien (VM11): Baustelleneinrichtungen mit Rohbodenstandorten können Lebensräume für Reptilien darstellen, die eine hohe Attraktionswirkung besitzen. Um zu verhindern, dass diese Artengruppen in das Baufeld einwandern können, ist eine Leiteinrichtung so zu positionieren, dass eine Einwanderung verhindert wird, sollten diese von der ökologischen Baubegleitung nachgewiesen werden.

Ökologische Baubegleitung (VM12): Im Rahmen der Vorbereitung zur Umsetzung des Vorhabens können die umgesetzten Schutzmaßnahmen (z. B. Baumschutz) durch eine Ökologische Baubegleitung dokumentiert werden. Der Naturschutzbehörde wird eine schriftliche Dokumentation über die Umsetzung der Maßnahmen vorgelegt bzw. die umzusetzenden Maßnahmen werden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionalität (CEF)
Anlage eines Gewässers (CEF-1): Aufgrund des Verlustes einer Fortpflanzungsstätte von Amphibien (Baderkauer COT von 3000 K oder weniger Kelvin), ist ein neues temporäres Gewässer außerhalb des Siedlungsbereiches mit einer Fläche von 50 qm zu schaffen Es muss nicht für eine dauerhafte Wasserversorgung gesorgt werden. Im Rahmen des Baus des Teiches kann dieser am Grund mit einer Lehm- oder Tonschicht versiegelt werden, so dass das Wasser nicht einfach versickern kann. Ein Austrocknen ist jedoch nicht zwangsläufig auszuschließen.

Das temporäre Trockenfallen führt dazu, dass sich keine Fischpopulation dauerhaft etablieren kann. Da Fische als Prädatoren von Amphibienlarven anzusehen sind, stellt das Trockenfallen des Gewässers eine Schutzmaßnahme für Amphibien dar. Temporäre Gewässer werden sehr schnell von Amphibien besiedelt.
Einbringen von künstlichen Nisthöhlen und Quartierkästen (CEF-2): Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt im Allgemeinen einen Verlust dar, der aus artenschutzfachlicher Sicht einen Verbotstatbestand auslöst und vermieden oder ausgeglichen werden muss. Aufgrund des Verlustes von Baumhöhlen und/oder des zukünftigen Baumhöhlenpotenzials bzw. der möglichen Brutplätze an den rückzubauenden Gebäuden sind somit 10 künstliche Nisthöhlen für europäische Vogelarten und 10 Quartierkästen für Fledermäuse anzubringen. Es bietet sich an, Nistkästen der Fa. Schwieger bzw. Habau zu verwenden (1B oder 2M für europäische Vogelarten sowie Schwieger 00139/9 Fledermaushöhlen 14 x 27 x 43cm). Die Anbringung sollte in räumlicher Nähe erfolgen, z. B. an den zum Erhalt festgesetzten Bäumen. Die Dokumentation der Anbringung erfolgt durch die ökologische Baubegleitung in Text, Karte und Bild.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichungsverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 43]), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 92])

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I /04, [Nr.09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, Nr. 32)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) hat am _____ in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) Nr. ____ vom _____ bekannt gemacht worden.

Groß Kreutz (Havel), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____

Auslegung
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsätze 1 und 2 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) Nr. ____ vom _____ bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von _____ bestehend aus Teil I Planzeichnung, Teil II Textliche Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit _____ bis _____ einschließlich _____ in der Gemeindeverwaltung während der üblichen Dienststunden der Auslegungsrat von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Kreutz (Havel), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____

Satzung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) hat den Bebauungsplan "Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn", bestehend aus Teil I Planzeichnung, Teil II Textliche Festsetzungen und Begründung am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan beigibt.

Groß Kreutz (Havel), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan "Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn", bestehend aus Teil I Planzeichnung, Teil II Textliche Festsetzungen und Begründung wird hiermit ausfertigt.

Groß Kreutz (Havel), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____

Katasterbestätigung
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 23.09.2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätzevollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Beellitz, den _____

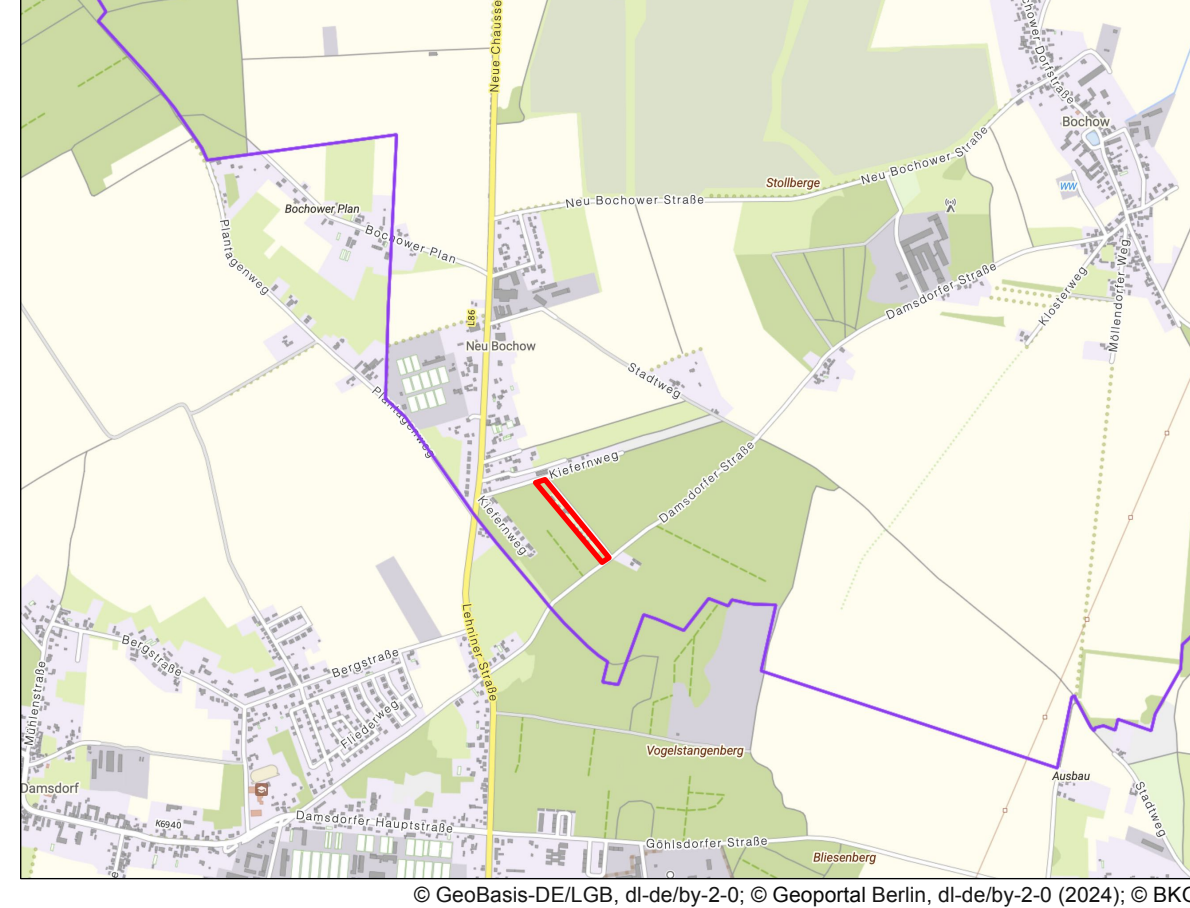
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur _____

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) Nr. ____ vom _____ bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Groß Kreutz (Havel), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____

Übersichtplan (Vektorkarte)



Gemeinde Groß Kreutz (Havel)

Ortsteil Bochow

Bebauungsplan "Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn"

Planungsstand: Entwurf, April 2026

Gemarkung Bochow, Flur 3, Fst. 132, 133, 134

Auftraggeber: Gemeinde Groß Kreutz (Havel) Potsdamer Landstraße 49b 14550 Groß Kreutz (Havel)	Auftragnehmer: Plan-Faktur Ralf Rudolf & Dennis Grütters GbR Glogauer Straße 20 10999 Berlin
---	---

Originalmaßstab: 1:500

